



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, www.sofia.bg

5.6.2024 г.

X СОА24-ВК08-6071-[2]/05.0...

рег. №

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛ.АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад №СОА24-ВК08-6071 / 2024 г. от кмета на район „Надежда“ за продажба на общински имот, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Костагин Петков за закупуване на застроен общински поземлен имот /без построената в имота

сграда/, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1387.356, с площ от 219 кв. м., съставляващ УПИ VIII-356 от кв. 843, местност „Триъгълника“ с площ от 211 кв. м, актуван с АЧОС №3265/ 21.01.2019 г. на СО-район „Надежда“, вписан в СВ с вх. рез. №10016, акт №129, том XXIII, дело №7132, им. парт. №603109.

Костагин Петков е собственик на законно построена сграда с идентификатор 68134.1387.356.1 със застроена площ от 88 кв. м., заедно с правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 68134.1387.356 с площ от 219 кв.м, идентичен с УПИ VIII-356 с площ от 211 кв. м. (Договор за доброволна делба от 13.07.1993 г., вписан в СВ с вх. рез. №21134/ 13.07.1993 г., №248, том 7.

Към доклада е приложено становище на Главния архитект на район „Надежда“, съгласно което имотът попада в зона „Жс“, със следните устройствени параметри по ЗУЗСО: Макс.плътност на застрояване – 50%; Макс.конт-2,3; Мин.озел.площ– 35%; Макс.кота корниз – 15,0 м за жилищни сгради, 20,0 м за общ. сгради.

Съгласно доклада, за имота няма данни за предявени реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Изготвена е актуална пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 27.09.2024 г., като за общинския имот е определена пазарна стойност в размер на 106 240,00 /сто и шест хиляди двеста и четиридесет лева, 00 ст./ лева, без ДДС, или за 1 кв.м – 485,11 лева.

Съгласно предложението на вносителите, след сключване на договора, паричните средства получени от продажбата да бъдат използвани за придобиване на имоти чрез принудително отчуждаване, по предложение на СО-район „Надежда“ обекти, съобразно списък, приложен към доклада, с корекция на разходната част на бюджета на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ и издаване на Заповед от Кмета на Столична община за корекция на бюджета. С писмо изх.№ СОА17-ВК66-3135/10/10.05.2024г. е изискано становище от Дирекция „Финанси“ по аналогичен доклад от същите вносителите .

С писмо изх. №СОА17-ВК66-3135/11/ 30.05.2024г. Директора на Дирекция „Финанси“ изразява становище, че разпоредбата на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, посочена, като правно основание по отношение на предложената корекция на разходната част на бюджета на Столична община, със средствата, получени от продажбата на общински имот, не дава право за предоставяне на такива допълнителни средства по вече приетия бюджет. В писмото е посочено, че в капиталовата програма на бюджета на Столична община за 2024 г. има разчетени средства за отчуждаване, за които съответната районна администрация може да кандидатства по определен за това ред.

Предвид изразеното становище от директора на Дирекция „Финанси“ точка III на проекта за решение следва да отпадне.

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, са правилно посочени и законосъобразни. Правим предложение от посочените правни основания да отпадне разпоредбата на чл. 46, ал.1 от Наредбата за общинската собственост като неправилно посочена.

Считаме, че проекта за решение с предложената корекция е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява от СОС с оглед изложените от вносителя мотиви.

5.6.2024 г.

5.6.2024 г.

X Иван Василев

зам.-кмет на Столична община

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Вр. и. г. директор на ДОС: Мая Кескинова

Вр. и. г. началник отдел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева 30.05.2024 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „НАДЕЖДА”



гр. София 1220, ул. „Осми март” № 6, тел. 495-11-51
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com



Въстановим подпис

X РНД23-ГР94-1781/2/22.4.24

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ЧРЕЗ
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

**ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА”**

Относно: *Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построената върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1387.356, УПИ VIII-356, кв. 843, местност „Триъгълника“, ул. „Пещера“ № 10, район „Надежда“.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Район „Надежда“ – Столична община е образувана преписка № РНД23-ГР94-1781/2023 г. по заявление на Костадин Петков, чрез пълномощник адв. Пламен

Славов, с искане за закупуване на общински недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1387.356, с площ 219 кв.м., УПИ VIII-356, кв. 843, местност „Триъгълника“, като собственик на законно построена в имота сграда.

Костадин Петков легитимира правото си на собственост върху сграда с идентификатор 68134.1387.356, със застроена площ от 88 кв.м., заедно с отстъпеното право на строеж върху мястото с Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 15.04.1960 г. и Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 13.07.1993 г., вписан в Службата по вписванията на 13.07.1993 г., вх. Рег. № 21136, том № 7, Акт № 248.

Имотът, върху който е разположена сградата, представлява общински поземлен имот с идентификатор 68134.1387.356, с площ 219 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 27.03.2019 г., съставляващ УПИ VIII-356, кв. 843, по действащ регулационен план на местност „Триъгълника“, одобрен със Заповед № РД-50-09-236/02.09.1992 г. на Главния архитект на гр. София и ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД-50-197/16.03.1995 г. на Главния архитект на гр. София.

За гореописания общински имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 3265/21.01.2019 г. на СО-район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 27.02.2019 г., вх. рег. № 10016, Акт № 129, том XXIII, дело № 7132, имотна партида № 603109.

Към преписката е приложена комбинирана скица за пълна или частична идентичност на имота, в която са отразени действащ регулационен план, кадастрална карта и отменени кадастрални и регулационни планове, с посочени площи. От същата е видно, че поземлен имот с идентификатор 68134.1387.356 по кадастралната карта е с площ 219 кв.м., а по действащ регулационен план УПИ VIII-356 от кв. 843 е с площ 211 кв.м. Въпреки разминаване в площите по кадастрална карта и действащ регулационен план, от комбинираната скица е видно, че няма разминаване между кадастралните и регулационни граници на имота.

За общинския имот няма данни за предявени реституционни претенции, вещни тежести и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Видно от становището на Главния архитект на Район „Надежда“ за градоустройствения статут на имота е, че съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-197/16.03.1995 г. на Главния архитект на гр. София, имот с идентификатор 68134.1387.356, УПИ VIII-356 кв. 843, местност „Триъгълника“ е с отреждане за жилищно строителство на 1+2+А ет. (надстройка 2+А към съществуващата сграда) и е предвидено сключено застрояване (на калкан) с УПИ IX.

По ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ VIII-356 кв. 843, местност „Триъгълника“ попада в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ – Жс, с градоустройствени параметри: Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 50%; Максимална интензивност на застрояване Кинт – 2,3; Минимална озеленена площ Позел. – 35%; Максимална кота корниз в м. Ккорниз: -15 м. за жил. сгради, 20 м. за общ. сгради.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „Ленд мениджмънт“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община № СОА21-ДГ56-4525/03.10.2022 г. за определяне пазарната стойност на правото на собственост на общинския имот, съобразно показателите на ОУП, която след приспадане на стойността на реализираното право на строеж е в размер на 106 240 лв. (сто и шест хиляди двеста и четиридесет лева), или 485,11 лв./кв.м.

Цената е без включен ДДС.

Експертната оценка е изготвена на 27.03.2024 г. и е валидна шест месеца.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ изх. № 7204027038/13.02.2024 г., данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1387.356, УПИ VIII-356 кв. 843, местност „Триъгълника“ е в размер на 9 219,90 лв. (девет хиляди двеста и деветнадесет лева и 90 ст.).

Считаме, че е възможна продажбата на поземлен имот с идентификатор 68134.1387.356, УПИ VIII-356, кв. 843, по действащ ПУП на местност „ж.к. Триъгълника“, на собственика на законно построена върху имота сграда, без търг или конкурс, след решение на Столичен общински съвет.

Моля, след реализиране на сделката средствата получени от продажбата на общинския имот да бъдат предвидени като разход за придобиване на имоти чрез принудително отчуждаване по предложени от район „Надежда“ обекти за 2024 г., по приложения списък.

Правно основание:

Предвид изложеното и на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагаме на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагаме.

Приложения:

1. Проект на решение;
2. Експертна оценка;
3. Становище на Главния архитект на СО – район „Надежда“ за градоустройствения статут на имота;
4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
5. Копие-извадка от действащ застроителен и регулационен план;
6. Скица на поземлен имот № 15-139826-12.02.2024 г., издадена от СГКК;
7. АОС № 3265/21.01.2019 г. г. на СО – район „Надежда“;
8. Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ЗМДТ;
9. Преписка рег. № РНД23-ГР94-1781/2023 г. по описа на Район „Надежда“;
10. Списък на имоти предложени от района за принудително отчуждаване, подредени приоритетно.

С уважение,

22.4.2024 г.

X ТАТЯНА ГЕОРГИЕВА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



Възстановим подпис

X Димитър Димов

КМЕТ НА РАЙОН "НАДЕЖДА", СТОЛИЧНА ...



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33**

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

**на Столичния общински съвет
от20.....година**

Относно: Продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построената върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1387.356, УПИ VIII-356, кв. 843, местност „Триъгълника“, ул. „Пещера“ № 10, район „Надежда“.

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1 и чл. 47, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да продаде на Костадин Петков общински недвижим имот – частна общинска собственост (АЧОС № 3265/21.01.2019 г. на СО – район „Надежда“, вписан в Службата по вписванията на 27.02.2019 г., вх.рег. № 10016, акт № 129, том XXIII, дело № 7132, имотна партида № 603109), представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1387.356, с площ 219 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, УПИ VIII-356, кв. 843, по действащ регулационен план на местност „Триъгълника“, одобрен със Заповед № 50-09-236/02.09.1992 г. и изменен със Заповед № 09-50-197/16.03.1995 г. на Главния архитект на гр. София, по актуална пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка определена от

сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 106 240 (сто и шест хиляди двеста и четиридесет) лева, без включен ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за продажба за общинския имот по т. I.

III. След реализиране на сделката, средствата получени от продажбата на общинския имот да бъдат използвани за придобиване на имоти чрез принудително отчуждаване по предложени от район „Надежда“ обекти за 2024 г.

1. С корекция на разходната част на бюджета на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“:

Увеличение:

Местни дейности

Функция 6 „Жилищно строителство, благоустройство, комунално стопанство и опазване на околната среда“

Дейност 619 „Други дейности по жилищното строителство, благоустройството и регионалното развитие“.

§ 54-00 „Придобиване на земя.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за корекция на бюджета.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Цветомир Петров)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:**



Възстановим подпис

X

Нина Тодорова
